オープンカウンター方式による見積合せの公示

次のとおり、オープンカウンター方式による見積合せを実施します。

平成24年12月5日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長　望月　常弥

1　業務内容

(1) 業務件名　ＵＲ大宮営業センター新越谷分室ビジネスフォン機器の賃貸借

(2) 業務の特質・数量等　仕様書による。

(3) 履行日時　仕様書による。

(4) 搬出入場所　仕様書による。

(5) 見積方法及び契約の相手方の決定方法

見積金額は、総価を記載すること。

契約の相手方の決定は、最低価格にて見積した者の見積書を採用する。

見積書に記載された金額に当該金額の100分の5に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって決定価格とするので、見積書を提出する者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の105分の100に相当する金額を見積書に記載すること。

2　参加資格

(1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

(2) 見積書提出時において、当機構関東地区※における平成23･24年度物品購入等の契約に係る競争参加資格審査の業務区分「その他」のうち「物品賃貸」の認定を受けていること。

※平成23年6月までに競争参加資格の認定を受けている場合には、本社、募集販売本部、東日本支社、東京都心支社、千葉地域支社、神奈川地域支社、埼玉地域支社、茨城地域支社のいずれかの認定があれば構いません。

(3) 公示日から見積合せ日までの期間、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

(4) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者若しくはこれに準ずる者でないこと。

(5) 本公示、仕様書及びオープンカウンター方式による見積合せ説明書等を承諾している

こと。

3　見積書の提出場所等

(1) 見積書の提出場所及び見積手続等に関する問合せ先

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　総務部経理チーム

〒163－1382 東京都新宿区西新宿６－５－１（新宿アイランドタワー１９階）

TEL　03－5323－2565

(2) 見積書の提出期限及び提出方法

①提出期限　　平成24年12月11日（火）　17時00分

②提出方法　　持参又は郵送とする。但し、郵送による場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。提出場所は上記(1)と同じ

(3) 見積合せの日時

見積書の提出期限後、遅滞なく実施する。

なお、見積参加者の立会は求めない。

4　その他

(1) 契約保証金　　免除

(2) 契約書等の作成の要否　　要

(3) 見積りの無効　　本公示に示した競争参加資格のない者のした見積り及び見積りに関する条件に違反した見積りは無効とする。

(4) 契約の相手方の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な見積りを行った者を契約の相手方とする。

(5) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記２(2)に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も、上記３(2)により見積書を提出することができるが、競争に参加するためには、見積書の提出と同時に当該資格審査に係る申請書を提出し、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(6) 仕様書の内容に係る質問等の受付先

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

住宅経営部首都圏営業企画チーム

〒163－1382 東京都新宿区西新宿６－５－１（新宿アイランドタワー１６階）

TEL 03－5323－3702

FAX 03－5323－3534

以　上

契　約　書

賃借人独立行政法人都市再生機構と賃貸人　　は、ＵＲ大宮営業センター新越谷分室ビジネスフォン機器（以下「物件」という。）の賃貸借に関する契約を次のとおり締結する。

この契約締結の証として、本書２通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成24年　　月　　日

賃借人　住　所　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号
　　氏　名　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
　　本部長　　望　月　常　弥　　印
賃貸人　住　所
　　氏　名　　印

（総則）

第１条　賃貸人は、この契約の定めるところにより、賃貸人の所有物である物件を賃借人の使用に供するものとし、賃借人はその使用の対価として賃貸人にその賃貸料を支払うものとする。

（債権の譲渡等）

第２条　賃貸人は、この契約により賃借人が使用中の物件に質権及びその他の担保権を設定してはならない。

２　賃貸人は、賃借人の書面による承諾を得た場合を除き、第三者に対し、この契約に基づく債務の全部若しくは一部の履行を委任し、又はこの契約により生じる債権を譲渡し、又はこれらの債務若しくは債権を承継させてはならない。

（契約期間）

第３条　この契約の有効期間（以下「契約期間」という。）は平成24年12月25日から平成28年12月24日までとする。

（物件及び設置場所）

第４条　物件の種類、数量及び設置場所は別紙仕様書のとおりとする。

２　賃借人は、物件の設置場所を変更するときは、事前に賃貸人の承諾を得て行うものとし、その費用は賃借人が別途負担するものとする。

（物件の納入及び据付調整）

第５条　賃貸人は、物件が平成24年12月25日から正常に使用できるように納入し、かつ、据付調整を行うものとし、据付調整が完了したときは、設置場所の長又はその指定する職員

の検査を受けるものとする。

（賃貸料）

第６条　物件の賃貸料は、月額金　　円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金　　円）とする。

２　第３条の規定による契約期間が１か月に満たない場合及び第13条の規定によりこの契約が解除された場合における当該解除の日が月の中途である場合の当該月の賃貸料は、１か月を30日として日割計算して得た額とし、日割計算により得た額に１円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（賃貸料の支払方法）

第７条　賃貸人は、当月分の賃貸料については、翌月１日以降賃借人に対して支払請求書により請求するものとし、賃借人は、当該支払請求書を受理した日から起算して30日以内にこれを賃貸人に支払うものとする。

（履行遅滞の場合における損害金等）

第８条　賃貸人の責めに帰すべき事由により賃貸借を履行することができない場合においては、賃借人は、損害金の支払を賃貸人に請求することができる。

２　前項の損害金の額は、本契約期間中の賃貸料の総額から支払済みの賃貸料を控除した額について、その翌日から起算して、遅延日数１日につき年（365日当たり）５％の割合で計算した額とする。

３　賃借人が前条の期間内に支払いをしなかったときは、賃貸人は、その翌日から起算して、遅延日数１日につき年（365日当たり）3.1％の割合で計算した遅延利息の支払いを賃借人に請求することができるものとする。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第８条の２　賃貸人が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、本契約期間中の賃貸料の総額の10分の１に相当する額を違約金として賃借人の指定期間内に支払わなければならない。

一　この契約に関し、賃貸人が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第３条の規定に違反し、又は賃貸人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１項第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人に対し、独占禁止法第７条の２第１項（独占禁止法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。

二　納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体（以下「賃貸人等」という。）に対して行われたときは、賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃貸人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合におけ

る当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三　納付命令又は排除措置命令により、賃貸人等に独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃貸人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四　この契約に関し、賃貸人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

２　賃貸人が前項の違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃貸人は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を賃借人に支払わなければならない。

（物件の使用及び管理）

第９条　賃借人は、善良なる管理者の注意をもって物件を管理するものとする。

２　賃借人は、事前に書面により賃貸人の承諾を得た場合を除き、物件を転貸、改造等原状の変更をしてはならない。

（物件の保守）

第10条　賃借人は、物件に障害が発生し保守が必要なときは、直ちに賃貸人に通知し、賃貸人は、仕様書に基づき物件の保守を迅速に行うものとする。

（損害賠償）

第11条　賃貸人は、賃借人の故意又は重大な過失により物件に損害を与えたときは、賃借人に対して損害の賠償を請求することができるものとする。

２　前項の損害賠償の額は賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。この場合において、賃貸人の付保する動産総合保険で補填される額は、この損害額から控除するものとする。

（保険）

第12条　賃貸人は、自己の負担において、物件に動産総合保険を付保するものとする。２　賃借人は、動産総合保険約款に基づく保険事故が生じたときは、直ちに、賃貸人に通知するものとする。

（賃借人の解除権）

第13条　賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

一　その責めに帰すべき事由により、賃貸借を履行することができないと明らかに認められるとき。

二　前項に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。

三　第15条第１項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

四　賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

イ　役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務委託の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

２　前項の規定により契約が解除された場合においては、賃貸人は、本契約期間中の賃貸料の総額の10分の１に相当する額を違約金として賃借人の指定期間内に支払わなければならない。

（賃借人の都合による解除）

第14条　賃借人は、前条第１項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

２　賃借人は、前項の規定により契約を解除したことにより賃貸人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、その賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

（賃貸人の解除権）

第15条　次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人は、この契約を解除することができるものとする。

一　賃借人がこの契約を履行しないとき又は履行しないおそれがあるとき。

二　天災その他賃貸人の責めに帰することができない事由により、この契約を履行することができなくなったとき。

２　賃貸人は、前項第１号の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、

その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

（契約終了時の措置）

第16条　この契約が満了又は解約により終了した場合、賃借人は物件を速やかに賃貸人まで返還するものとする。

（立入り）

第17 条　賃貸人又は賃貸人の代理人は、この契約の期間中、物件の確認及び保守を行うため、賃借人の了解を得て物件の設置場所へ立入ることができるものとする。この場合、賃貸人又は賃貸人の代理人は、身分証明書を携行又は名札等の表示をする。

（秘密の保持）

第18条　賃貸人又は賃貸人の代理人は、この契約の履行に当たり知り得た賃借人の業務上の情報を第三者に漏らし又は他の目的に使用してはならない。

（その他）

第19条　この契約に定めのない事項又はこの契約の履行について疑義を生じた事項については、賃借人と賃貸人とが協議の上、定めるものとする。

（以下余白）

業務仕様書

Ⅰ　一般事項

1　調達目的

本仕様書は、独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）の事務所におけるビジネスホンシステム機器（以下「機器」という。）の更改に伴う導入機器、回線及び既設機器に関わる調達・設置・調整作業について落札者（以下「乙」という。）が行うべき事項を示したものである。

2　調達範囲

（1）導入機器の調達及び設置（別紙１のとおり。）

（2）機器等の適切な稼動調整

3　調達スケジュール

（1）納入完了期限

平成 24 年 12 月 21 日

（2）賃貸借期間

平成 24 年 12 月 25 日から平成 28 年 12 月 24 日まで

4　納入場所

埼玉県越谷市南越谷 1-17-2　朝日生命越谷ビル 7 階

ＵＲ大宮営業センター新越谷分室

5　納入作業

（1）甲の指定する設置場所において、乙の責任と負担により、導入機器の搬入、据付け及び調整等を納入完了期限までに完了し、使用可能な状態にすること。

（2）乙は作業の実施に当たり、事前に作業日程、作業場所、作業内容及び作業実施者等を含む作業日程表をあらかじめ甲に提出しなければならない。

移行に伴い必要とされる既存電話設備の停止は、甲の業務に支障が生じないよう、甲の定休日又は営業時間終了後に行うこと。

（3）職員等に導入機器の使用方法の説明を行うこと。

Ⅱ　必要要件

導入機器は、次の要件を全て満たす機器とする。なお、基準品の詳細仕様は別紙２のとおり。

1　主装置

最大外線数　12ｃｈ、最大内線数　30 台

停電時に３分間動作のバックアップが可能なこと。

2　デジタル多機能電話機

オンフックダイヤル、リダイヤルポーズ、フッキング、保留、ワンタッチダイヤル及び短縮ダイヤルの機能があること。

3　留守番応答機能

（1）営業時間内（昼間)、営業時間外（夜間）及び定休日のモード切替えを手動で行えること。

（2）夜間及び定休日の甲の指定する回線への着信に対して、自動音声応答が可能であることとし、3パターン以上の応答メッセージの登録が可能であること。

4　通話録音機能

通話中の音声を手動で録音できる機能を有すること。

最大録音時間4時間以上とする。

5　収容通信回線

別紙1のとおり。

6　想定使用状況

別紙1のとおり代表電話番号への同時着信、通話を可能とすること。

7　拡張性要件

将来、回線若しくは電話機を追加した場合にも対応可能な機種であること。

8　保守要件

全拠点、統一電話番号にて一元的な故障受付が可能であること。

9　その他

導入機器に必要な部材、工事資材、消耗品等は乙が「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」等により調達し、搬入については甲の担当者の指示に従うこと。

Ⅲ　工事

1　内容

（1）主装置の設置

（2）多機能電話機、接続ケーブル等の設置及び配線

（3）内線番号の設定

（4）留守番応答機能及び通話録音機能の設定

2　設置、調整等作業

（1）納入完了期限までに甲の指定する場所に機器を配置し、必要な配線、調整及び動作確認を行うこと。

（2）ボタン割付け、内線番号設定等の詳細作業内容については、甲の職員と打合せの上、設定を行うこと。

（3）電話回線種別の変更が必要となる場合があるので、通信事業者と切替作業等について充分打合せを行うこと。

（4）現地の作業に当たっては、その方法・手順等を甲及びビル管理者と詳細に協議すること。また、納入時の搬入車両、エレベーター等の寸法、重量制限や、搬入方法・経路等について事前に確認し、ビル管理者に届出が必要な場合には所定の手続を取ること。

3　瑕疵担保責任

賃貸借期間の開始日から１年以内に正常な使用状態で発生した事故及び不具合については、乙の責任とし、無償で修理又は交換を行うものとする。

4　納入検査

導入機器の納入後に甲の指定する職員による納入検査を行い、検査合格をもって納入完了とする。なお、納入検査には、乙が立ち会うものとする。

納入検査の結果、導入機器の全部又は一部に不合格品を生じた場合には、乙は直ちに当該機器を引き取り、その代替品を甲の指定する職員が定めた日時までに納入するものとする。

5　連絡指示事項

本仕様書の各項目に不明な点がある場合は、乙は甲の指定する職員と打合せを行い、その指示に従うこと。

6　提出書類等

機器取扱説明書

機器構成図、配線図

7　その他

（1） 乙は、導入機器に賃貸借機器であることを示すラベルを乙の負担により作成し、貼り付けるものとする。ラベルの形式については別途指示する。

（2） 本仕様書に記載のない事項であって、本調達に際し必要と認められる事項が発生した場合は、乙は甲の指定する職員と協議し、その指示に従うこと。

（3） 乙は、本仕様書に基づく全ての作業において、甲が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏洩しないこと。また、そのために必要な措置を講じること。

問合せ窓口
東京都新宿区西新宿 6－5－1　新宿アイランドタワー16 階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
住宅経営部首都圏営業企画チーム
電話　03－5323－2067　　Fax 03－5323－3534

別紙１

機器設置仕様

１　新機種設置台数

機器名	主装置	標準電話機	カールコードレス
台　数	1	1	5

２　収納通信回線及び想定使用状況

（1）収納回線

ひかり電話　１契約(6ch)

（2）代表着信数

2ch

（3）センター内の回線に対しダイヤルインの設定を行うこととする。

別紙２

機器詳細仕様

１　主装置　【基準品：ＮＴＴ製　αＮＸplus　TypeM】

主な機能	仕　　様
外線発着信	外線を使用し発信、着信応答が可能であること。
内線発着信	内線を使用し発信、着信応答が可能であること。
保留・転送	通話の保留及び他電話機への転送が可能であること。
表示	カレンダー、通話時間等の表示が可能であること。

２　デジタル多機能電話機

【①基準品：ＮＴＴ製　ディジタル多機能電話機（24 ボタンタイプ　）】

区　　分	仕　　様
ナンバーディスプレイ表示	着信時相手発信者番号がディスプレイ表示可能であること。

【②基準品：ＮＴＴ製　ディジタル多機能電話機カールコードレス電話機（24 ボタンタイプ）】

区　　分		仕　　様
電源		主装置から給電
消費電力		最大　約７Ｗ（動作時）
通話可能範囲（半径／約）		80M以内（直線見通し距離）
使用可能時間	連続通話時間	約５時間（フル充電時）
	連続待受時間	約 100 時間（圏内時、フル充電時）
充電時間		約９時間

※１　同等品による場合には、平成 24 年 12 月 10 日までに、同等性を証明する書類を提出すること。

※２　全て新品で１年間以上のメーカー保証があること。

見積書様式

見　　積　　書

金　　円也

ただし、ＵＲ大宮営業センター新越谷分室ビジネスフォン機器の賃貸借に係るオープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

年　　月　　日

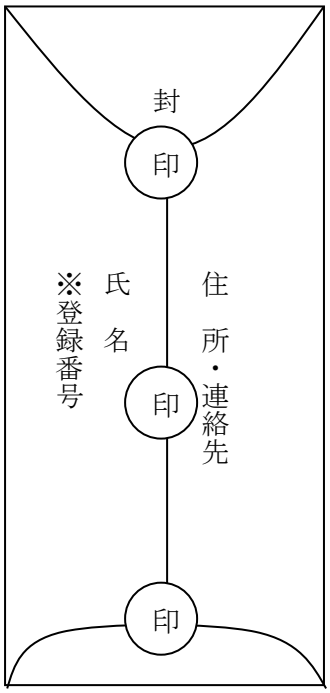
住　所
氏　名　　印

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　望月　常弥　殿

表

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　望月　常弥　殿
（件名　ＵＲ大宮営業センター新越谷分室ビジネスフォン機器の賃貸借　見積書）

裏



※　競争参加資格認定通知書に記載されている登録番号を必ず記載すること。
　なお、競争参加資格を申請中の者にあっては、「競争参加資格申請中」と記載すること。
　提出された見積書については、開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることができないことから、登録番号の記載漏れ、間違い等については無効となるので注意すること。